

**HOTĂRÂREA NR. 97
DIN 25.05.2023**

**Privind emiterea avizului de oportunitate pentru PUZ - LOCUINȚE ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+2E+M/Er", în extravilan Giroc, pe
terenul identificat prin C.F. 407090 GIROC, cu suprafață de 10000 mp**

Consiliul local al comunei Giroc, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, întrunit în ședință la data de 25.05.2023;

Văzând documentația depusă de beneficiara **PREMIUM G.S.A. S.R.L.** avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Giroc;

Conform raportului compartimentului de specialitate,

În conformitate cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000, Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Hotărârea Consiliului Local al Comunei Giroc nr. 208/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

Raportat la prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată, art. 25 alin. 1, art. 56 alin. (4) și Anexa I din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a, ale art. 129 alin. (2) lit. c coroborat cu alin. (6) lit. c, ale art. 136 și ale art. 139 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă emiterea **AVIZULUI DE OPORTUNITATE** pentru lucrarea **PUZ – LOCUINȚE ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE P+2E+M/Er** pe terenul înscris în C.F. 407090 GIROC, cu număr cadastral 407090, beneficiară fiind **PREMIUM G.S.A. S.R.L.**

Art.2 Se stabilește **teritoriul ce urmează să fie studiat:**

- la nord - est – drumul ce leagă Girocul de Urseni DC 98;
- la sud – DE 104/2
- la vest – DE 102/1/2;
- la nord - vest – limita UAT Giroc.

Art.3 Se stabilesc **categoriile funcționale ale dezvoltării și indicatorii urbanistici propuși:**

Perimetrul propus pentru realizarea investiției va cuprinde, conform studiului de oportunitate prezentat, următoarele zone funcționale:

- **L1 – Zona predominant rezidențială - funcțiuni complementare propuse prin puz:**
 - Parcela nr. 7;
 - POT max 40%, CUT max 1,60, H max cornișă 13 m, H max 16 m, la un regim maxim de înălțime P+2E+M/Er; retrageri față de limitele de proprietate: conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE Pl. 04 U;

- L2 - Zona predominant rezidențială - locuințe cu servicii la parter:

- Parcelele 1-6;
- POT max 35%, CUT max 1,40, H max cornișă 12 m, H max 15 m, la un regim maxim de înălțime cuprins între P+2E+M/Er; retrageri față de limitele de proprietate: conform planșei REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE Pl. 04 U;

Art.4 Se stabilesc dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- se va corela propunerea de urbanizare cu puz-urile adiacente și PUG Giroc în lucru, în vederea stabilirii regimului maxim de înălțime, a posibilelor funcțiuni și a unui regulament urbanistic;

- tramele stradale vor avea un profil de minim 12 m, dar cu corelarea profilelor stabilite prin PUG, respectiv PUZ-urile adiacente fiind asigurată continuitatea acestora;

- se va asigura accesul la rețeaua stradală majoră și se va avea în vedere sistematizarea intersecțiilor drumurilor majore. În acest sens, se va prezenta proiect realizat de proiectant de specialitate;

- se vor reprezenta zonele de restricții datorate rețelelor existente;

- se va asigura o zonă verde în procent de minim 5% din suprafața terenului - zonă verde ce ulterior aprobării PUZ, va trece în proprietatea Comunei Giroc; specificarea clară a trecerii în proprietatea Comunei Giroc a spațiilor verzi și a drumurilor deschise circulației publice se va face în planșa Proprietatea asupra terenurilor și în Planul de acțiune asumat atât de dezvoltator, cât și de autoritatea publică locală; în interiorul parcelor rezultate din puz va fi amenajată ca spațiu verde minim 20% din suprafață;

- se va asigura în cadrul parcelor aferente domeniului public, o zonă pentru echiparea tehnică edilitară necesară dezvoltării (post de transformare, chesoane tehnice, stații de pompare, etc...);

- se va respecta o incidență de maxim 1 unitate locativă/100 mp de teren;

- se vor asigura minim 1,5 locuri de parcare/unitate locativă în interiorul parcelei;

- alimentarea cu apă și canalizarea se vor efectua printr-un sistem centralizat,

- costurile privind amenajarea drumurilor și asigurarea utilităților necesare imobilelor ce se vor construi, vor fi suportate de către beneficiar, respectiv de initiatorul PUZ-ului.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județul Timiș;
- Primarului comunei Giroc;
- Compartimentului Urbanism;
- Beneficiarilor;
- O.C.P.I Timiș.

**Președinte de ședință
Mărăcineanu Cristian**



**Contrasemnează
Secretarul General al Comunei Giroc
Andreea – Carmina Mateia**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 17 voturi "pentru"
din 17 voturi valabil exprimate*